CONEP
Congresso Online de Engenharia de Produção
22 à 25 de março de 2021
ISBN: 978-65-86861-82-2

PERÍCIA CONTÁBIL: ANÁLISE DE CONTRATOS DE FINANCIAMENTO HABITACIONAL

Congresso Online de Engenharia de Produção, 4ª edição, de 22/03/2021 a 25/03/2021
ISBN dos Anais: 978-65-86861-82-2

SANTOS; Brunna Carolyna Tibério dos [1]

RESUMO

O principal objetivo da perícia contábil é apresentar a verdade dos fatos econômicos, comerciais, tributários, previdenciários, financeiros, trabalhistas, fiscais e administrativos, segundo cada caso e segundo o que está pleiteado na fase inicial. A jurisprudência brasileira afirma que no sistema financeiro de habitação - SFH, a amortização da Tabela Price é indevida, portanto, este artigo tem por finalidade corroborar imprecisões e equívocos na cobrança dos juros em contratos de compra de imóveis. A metodologia utilizada foi a pesquisa qualitativa com levantamento de dados documentais retirados dos laudos periciais estudados, que foram oito contratos de financiamento relativos ao mesmo condomínio. Diante das análises realizadas pode-se notar que dos oito contratos observados, todos possuíam modalidade de juros contratados: Tabela Price. Cada contrato foi analisado de forma individual e os cálculos realizados com modalidade de juros diferentes do exposto em contrato. Nos contratos averiguados, o valor total de todos os financiamentos era de R$5.935.666,05, com a execução da perícia constatou-se que se aplicada a forma de juros por Tabela Price com atualização monetária, o valor cobrado deveria ser de R$4.781.222,36, se utilizando o cálculo por GAUSS, o valor seria de R$3.079.948,82, na hipótese de uso da modalidade de juros por MAJS o montante dos financiamentos seria de R$2.177.168,93.Conclui-se que, caso a perícia não fosse executada, os contratantes pagariam juros abusivos por suas compras, além da modalidade de cobrança de juros ser aplicada incorretamente.

PALAVRAS-CHAVE: Contabilidade, Perícia Contábil, Juros Contratuais, Sistema Financeiro de Habitacao

[1] Católica de Santa Catarina - Joinville, brunna.tiberio05@gmail.com